

## ABSTRAK

Wilayah peri urban timbul karena adanya pengaruh dari karakteristik kota utama, sehingga membentuk aglomerasi antar wilayah yang berada di pinggiran kota utama. Alih fungsi lahan di wilayah peri urban merupakan bentuk dari konsekuensi dari pemenuhan kebutuhan lahan untuk mewadahi aktivitas perkotaan yang dicirikan pada perubahan lahan terbangun. Perubahan lahan berdampak pada harga lahan. Konsep semakin dekat dengan pusat kota menyebabkan harga lahan semakin tinggi ternyata terjadi di wilayah peri urban, baik terjadi di pusat kota inti maupun dari pusat kawasan wilayah peri urban itu sendiri.

Kota Surakarta merupakan salah satu kota besar di Provinsi Jawa Tengah yang dikelilingi oleh kabupaten di sekitarnya. Salah satu perkembangan aktivitas komersial tersebut berkembang di Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo. Kawasan komersial tersebut sering disebut dengan Kawasan Solo Baru. Perkembangan perubahan dan harga lahan di Kawasan Solo Baru secara tidak langsung dapat menjelaskan perkembangan kawasan yang bersifat transformasi fisik.

Tujuan penelitian ini yaitu mengetahui pola keruangan perkembangan perkotaan di Kawasan Solo Baru berdasarkan permodelan harga lahan yang dipengaruhi oleh faktor-faktor pembentuk harga lahan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan beberapa analisis pendukung yaitu analisis delimitasi wilayah peri urban, analisis perubahan lahan, permodelan harga lahan dan pola perkembangan wilayah peri urban Kota Surakarta di Kawasan Solo Baru.

Hasil penelitian yaitu adanya karakteristik lahan terbangun di Kecamatan Grogol wilayah pinggiran Kota Surakarta yang memiliki 3 pola perkembangan perembetan perkotaan (urban sprawl) yaitu pola konsentris, pola memita, pola lompat katak. Pola perembetan perkotaan selama kurun waktu 2001 – 2016 telah terjadi perubahan lahan yaitu lahan industri, lahan kosong, permukiman dan sawah. Perubahan penggunaan lahan secara langsung mempengaruhi perkembangan harga lahan kawasan komersial. Harga lahan di Kawasan Solo Baru mengalami kenaikan yang signifikan, dimana terbagi menjadi 5 segmen berada di Jalan Soekarno – Hatta dan Jalan Raya Solo Baru – Wonogiri. Pada segmen ke 2 pada tahun 2001 harga lahan masih berkisar 800 – 1,5 juta, hingga saat ini menempati harga lahan yang paling tinggi yaitu  $\pm$  20 – 50 juta. Pola-pola keterkaitan antara harga lahan, jarak pusat kawasan, penggunaan lahan dan bentuk fisik lingkungan digunakan untuk membuat model keruangan wilayah peri urban di Kawasan Solo Baru. Didapatkan hasil pusat Kawasan Solo Baru telah bertransformasi fisiknya menjadi kota kecil Pusat Kawasan Solo Baru telah mengalami tahapan suburbanisasi di pinggiran kota utama, dan telah berubah fungsi menjadi kota kecil

Kata Kunci : *Penggunaan lahan, Harga lahan, Model Spasial*